

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4574
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.04.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России;
Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 300315/3301671/01 (лот № 1) (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: Заявителя; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468 и <...>, представителей Общества с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка», уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов был не вправе объявлять Конкурс, так как ни одно из оснований, определенное пунктом 3 Правил, не наступило.

2. Организатор торгов был уведомлен о наличии решения собственников помещений в многоквартирных домах о выборе способа управления, а также о реализации такого выбора. Однако Организатор торгов не принял решение в соответствии с пунктом 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс объявлен по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 3 Правил, а именно в связи с тем, что выбранный собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления не был реализован.

2. Документы и сведения, представленные ООО «Новая трехгорка», не подтверждают реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме реализацию выбранного способа управления. Оснований для принятия решения, указанного в пункте 39 Правил, не имеется.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 3 Правил, конкурс проводится в случае, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в случае, если большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрено письмо от 16.04.2015 № 64, направленное ООО «Новая Трехгорка» в адрес Организатора торгов.

К указанному письму приложены:

- одна копия договора управления по каждому из многоквартирных домов;
- реестры заключенных договоров управления многоквартирными домами;
- копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, которыми управляет ООО «Новая Трехгорка».

Согласно позиции ООО «Новая Трехгорка», полномочия по подтверждению выбора и реализации способа управления многоквартирным домом, а также истребование соответствующих документов является обязанностью Организатора торгов.

Документов, приложенных к письму от 16.04.2015 № 64, недостаточно для принятия решения о реализации выбранного способа управления многоквартирным домом.

Доводы заявителя не обоснованы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.